

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VINACONEX 2
(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2010**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 26

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VINACONEX 2

52 Lạc Long Quân, quận Tây Hồ

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 - VINACONEX 2 (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Đỗ Trọng Quỳnh	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2010)
Ông Vũ Quý Hà	Ủy viên (miễn nhiệm chức Chủ tịch ngày 15 tháng 4 năm 2010)
Ông Phan Vũ Anh	Ủy viên
Ông Trần Đăng Lợi	Ủy viên
Ông Lò Hồng Hiệp	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Đỗ Trọng Quỳnh	Tổng Giám đốc
Ông Trần Đăng Lợi	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 20 tháng 01 năm 2010)
Ông Nguyễn Thùy Chung	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2010)
Ông Hoàng Ngọc Hồi	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lò Hồng Hiệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Sinh	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

Đỗ Trọng Quỳnh
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 02 năm 2011

Số: /Deloitte-AUDHN-RE

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Kính gửi: **Các cổ đông**
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 - VINACONEX 2

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo (gọi chung là “báo cáo tài chính hợp nhất”) của Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 - VINACONEX 2 (gọi tắt là “Công ty”), từ trang 5 đến trang 26. Các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tại trang 2 và trang 3, Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính hợp nhất không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thông tin trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Tổng Giám đốc, cũng như cách trình bày tổng quát của các báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Đặng Chí Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0030/KTV

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 22 tháng 02 năm 2011
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Ngô Trung Dũng
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0784/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	31/12/2009
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+140+150)	100		994.280.481.186	548.919.213.422
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	120.653.807.660	78.934.021.729
1. Tiền	111		24.653.807.660	23.934.021.729
2. Các khoản tương đương tiền	112		96.000.000.000	55.000.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		338.711.224.614	241.785.058.073
1. Phải thu khách hàng	131		285.472.683.142	230.021.714.758
2. Trả trước cho người bán	132		33.232.668.050	6.060.814.386
3. Các khoản phải thu khác	135	6	20.005.873.422	5.702.528.929
III. Hàng tồn kho	140		528.046.485.547	221.784.659.535
1. Hàng tồn kho	141	7	528.046.485.547	221.784.659.535
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.868.963.365	6.415.474.085
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		360.027.120	3.102.426.453
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		2.138.438.360	539.311.244
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		4.370.497.885	2.773.736.388
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+240+250+260)	200		193.221.850.366	164.049.140.920
I. Tài sản cố định	220		110.954.841.524	107.580.544.487
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	75.010.859.735	53.201.789.177
- Nguyên giá	222		101.008.395.919	91.542.429.466
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(25.997.536.184)	(38.340.640.289)
2. Tài sản cố định vô hình	227	9	10.529.674.141	10.607.585.100
- Nguyên giá	228		11.078.354.600	11.043.354.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(548.680.459)	(435.769.500)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	10	25.414.307.648	43.771.170.210
II. Bất động sản đầu tư	240	11	20.226.095.797	7.391.487.848
- Nguyên giá	241		21.652.930.291	8.220.328.670
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.426.834.494)	(828.840.822)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		56.010.592.802	48.154.107.023
1. Đầu tư dài hạn khác	258	13	57.581.765.000	49.572.035.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(1.571.172.198)	(1.417.927.977)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		6.030.320.243	923.001.562
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	6.030.320.243	923.001.562
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.187.502.331.552	712.968.354.342

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 26 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	31/12/2009
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		954.487.586.854	503.031.901.672
I. Nợ ngắn hạn	310		670.334.351.100	450.630.700.055
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	15	105.627.345.327	54.114.269.828
2. Phải trả người bán	312		41.226.519.852	31.745.001.805
3. Người mua trả tiền trước	313		298.898.365.494	170.880.631.544
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	16	2.071.764.703	18.908.955.710
5. Phải trả người lao động	315		3.799.001.009	2.806.193.714
6. Chi phí phải trả	316		11.313.799.087	10.406.575.880
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	17	206.020.737.709	161.498.248.579
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.376.817.919	270.822.995
II. Nợ dài hạn	330		284.153.235.754	52.401.201.617
1. Vay và nợ dài hạn	334	18	261.298.689.861	34.544.184.383
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		627.651.391	568.370.414
3. Dự phòng phải trả dài hạn	337	19	4.798.105.462	5.139.618.908
4. Doanh thu chưa thực hiện	338	20	17.428.789.040	12.149.027.912
B. NGUỒN VỐN (400=410)	400		226.525.854.398	209.936.452.670
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	226.525.854.398	209.936.452.670
1. Vốn điều lệ	411		80.000.000.000	78.347.170.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		55.632.788.300	52.641.166.000
3. Cổ phiếu quỹ	414		(4.405.541.000)	(4.403.862.200)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		48.161.367.432	34.179.211.406
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		6.847.105.328	5.737.283.598
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		1.941.855.027	1.635.328.825
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		38.348.279.311	41.800.155.041
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		6.488.890.300	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+439)	440		1.187.502.331.552	712.968.354.342

Đỗ Trọng Quỳnh
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 02 năm 2011

Vũ Duy Long
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 26 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Mẫu số B 02-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2010	2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	935.349.222.001	747.949.687.113
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		935.349.222.001	747.949.687.113
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	24	853.750.924.989	684.012.391.279
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		81.598.297.012	63.937.295.834
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	8.851.875.129	5.703.027.677
7. Chi phí tài chính	22		11.510.001.217	3.492.016.509
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11.356.626.776	2.074.088.532
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		37.605.617.959	24.973.420.761
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		41.334.552.965	41.174.886.241
11. Thu nhập khác	31		7.382.289.638	4.294.017.576
12. Chi phí khác	32		397.720.798	588.865.345
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		6.984.568.840	3.705.152.231
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		48.319.121.805	44.880.038.472
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		7.185.958.383	6.079.883.431
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		41.133.163.422	38.800.155.041
Trong đó:				
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		507.890.300	-
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62		40.625.273.122	38.800.155.041
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	26	5.219	6.224

Đỗ Trọng Quỳnh
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 02 năm 2011

Vũ Duy Long
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 26 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 03-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2010	Năm 2009
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	48.319.121.805	44.880.038.472
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	15.322.445.447	6.698.461.572
Các khoản dự phòng	03	153.244.221	1.542.879.258
(Lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(260.592)	(11.734.994)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(15.416.233.047)	(6.531.928.123)
Chi phí lãi vay	06	11.356.626.776	2.074.088.532
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	59.734.944.610	48.651.804.717
(Tăng) các khoản phải thu	09	(96.160.797.616)	(95.660.261.195)
(Tăng) hàng tồn kho	10	(305.149.074.618)	(17.247.794.098)
Tăng các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	190.897.036.565	75.705.276.414
(Tăng)/Giảm tài sản ngắn hạn khác và tài sản ngắn hạn khác	12	(9.464.284.094)	1.521.783.146
Tiền lãi vay đã trả	13	(14.525.632.843)	(3.492.016.509)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(12.493.653.997)	(3.115.324.288)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	41.000.000	94.500.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(13.704.059.488)	(9.802.578.682)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(200.824.521.481)	(3.344.610.495)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(27.307.904.269)	(80.407.401.511)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	22	275.000.000	2.603.737.000
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	10.000.000.000	-
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(19.176.330.000)	(34.007.935.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.341.590.000	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8.358.516.204	5.691.292.683
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(26.509.128.065)	(106.120.306.828)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31	4.644.452.300	24.831.310.000
2. Tiền mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	-	(2.121.152.444)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	492.948.275.047	283.200.447.971
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(214.680.694.070)	(216.133.692.866)
5. Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	36	(13.858.597.800)	(1.616.149.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	269.053.435.477	88.160.763.161
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	41.719.785.931	(21.304.154.162)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	78.934.021.729	100.238.175.891
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	120.653.807.660	78.934.021.729

Đỗ Trọng Quỳnh
Tổng Giám đốc

Vũ Duy Long
Kế toán trưởng

Ngày 22 tháng 02 năm 2011

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 26 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 - VINACONEX 2 (gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần được thành lập theo Quyết định số 1284/QĐ-BXD ngày 29 tháng 9 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 2 - Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 - VINACONEX 2. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103003086 ngày 24 tháng 10 năm 2003, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp và các Giấy chứng nhận điều chỉnh.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty có một (1) công ty con là Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Vinaconex 2.

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông đường bộ các cấp, cầu cống, thủy lợi, bưu điện, nền móng, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến thế điện đến 110 KV; Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu, các công trình xây dựng cấp thoát nước; lắp đặt ống công nghệ và áp lực, điện lạnh;
- Xây dựng phát triển nhà, kinh doanh bất động sản;
- Sửa chữa, thay thế, lắp đặt máy móc, thiết bị, các loại kết cấu bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình (thang máy, điều hòa, thông gió, phòng cháy, cấp thoát nước);
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng (cát, đá, sỏi, gạch, ngói, xi măng, cầu kiện bê tông, bê tông thương phẩm và các vật liệu xây dựng khác dùng trong xây dựng, trang trí nội thất) (chỉ được kinh doanh khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Tư vấn đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, lập dự án, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị, phụ tùng, tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, nguyên liệu sản xuất, dây chuyền công nghệ, máy móc, thiết bị tự động hóa, vật liệu xây dựng, phương tiện vận tải;
- Đại lý cho các hãng trong và ngoài nước kinh doanh các mặt hàng phục vụ sản xuất và tiêu dùng;
- Dịch vụ quản lý bất động sản, tư vấn bất động sản.
(doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỲ KẾ TOÁN**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ BAN HÀNH NHƯNG CHƯA ÁP DỤNG

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC (“Thông tư 210”) hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31 tháng 12 năm 2011. Ban Tổng Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư này đến báo cáo tài chính hợp nhất trong tương lai của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền của Công ty bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi**

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	2010 (Số năm)
Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 25
Máy móc và thiết bị	7 - 12
Phương tiện vận tải	3 - 6
Thiết bị văn phòng	3

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế mà Công ty đã bỏ ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi để có được quyền sử dụng đất, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất có thời hạn của lô đất 105,3 m² tại số 52 Lạc Long Quân, Hà Nội được khấu hao theo thời hạn thuê đất là 50 năm. Quyền sử dụng đất vô thời hạn của lô đất 820,43 m² tại số 52 Lạc Long Quân, Hà Nội không trích khấu hao.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng từ 30 đến 50 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản đầu tư chứng khoán

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, vật tư, thiết bị, được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ từ 2-3 năm.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Vốn điều lệ, lợi nhuận sau thuế và chia cổ tức**

Vốn điều lệ được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động kinh doanh và hoạt động khác của Công ty sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong bảng cân đối kế toán hợp nhất của Công ty khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp:

Trường hợp 1: Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

Trường hợp 2: Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ và được phản ánh trên hóa đơn đã lập căn cứ vào phần việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng theo phương pháp tỷ lệ phần trăm.

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Doanh nghiệp sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Ngoại tệ

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chỉ ghi nhận vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VINACONEX 2

52 Lạc Long Quân, quận Tây Hồ

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc

ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2010	31/12/2009
	VND	VND
Tiền mặt	339.926.274	82.858.851
Tiền gửi ngân hàng	24.313.881.386	23.851.162.878
Các khoản tương đương tiền (*)	96.000.000.000	55.000.000.000
	120.653.807.660	78.934.021.729

(*) Bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn không quá 3 tháng.

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2010	31/12/2009
	VND	VND
Phải thu các đội xây dựng	18.156.861.204	5.118.094.071
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	450.000.000	450.000.000
Tiền phí bảo lãnh các công trình	56.300.001	56.300.001
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	780.319.444	-
Các khoản phải thu khác	562.392.773	78.134.857
	20.005.873.422	5.702.528.929

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2010	31/12/2009
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.567.894.312	-
Công cụ, dụng cụ	31.325.100	15.225.100
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	526.436.727.682	221.769.434.435
Thành phẩm	10.538.453	-
	528.046.485.547	221.784.659.535

(*) Thể hiện giá trị của các khối lượng xây dựng dở dang chưa được nghiệm thu tại ngày lập báo cáo.

Như trình bày tại Thuyết minh số 18, Công ty đã ký hợp đồng vay trung hạn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nhà Hà Nội - Sở giao dịch Hà Nội (Habubank) và Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel (Vinaconex - Viettel) để thanh toán chi phí đền bù giải phóng mặt bằng của dự án khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ và các chi phí hợp pháp khác liên quan đến dự án. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ vốn vay. Tại ngày phát hành báo cáo này, chi phí phát sinh liên quan đến dự án là 264.945.916.053 VND, chủ yếu bao gồm tiền đền bù giải phóng mặt bằng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VINACONEX 2

52 Lạc Long Quân, quận Tây Hồ

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc

ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2010	30.029.281.638	51.711.785.764	7.784.232.842	2.017.129.222	91.542.429.466
Tăng trong năm	8.644.451.176	26.087.196.879	6.007.680.004	603.346.699	41.342.674.758
Mua sắm	223.426.740	3.000.451.740	-	580.736.108	3.804.614.588
Đầu tư XD CB	7.275.939.600	8.755.165.495	5.838.861.905	-	21.869.967.000
hoàn thành					
Nhận vốn góp	1.145.084.836	14.331.579.644	168.818.099	22.610.591	15.668.093.170
Giảm trong năm	351.066.000	25.523.210.603	4.939.303.373	1.063.128.329	31.876.708.305
Thanh lý, nhượng bán	-	1.334.566.772	1.579.910.857	102.188.146	3.016.665.775
Góp vốn vào công ty con	351.066.000	24.117.490.082	3.359.392.516	960.940.183	28.788.888.781
Giảm khác	-	71.153.749	-	-	71.153.749
Tại ngày 31/12/2010	38.322.666.814	52.275.772.040	8.852.609.473	1.557.347.592	101.008.395.919
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ					
Tại ngày 01/01/2010	2.561.281.040	28.356.281.823	6.379.398.951	1.043.678.475	38.340.640.289
Tăng trong năm	1.570.434.572	7.712.747.506	1.169.059.708	343.494.369	10.795.736.155
Trích khấu hao	1.570.434.572	7.712.747.506	1.169.059.708	343.494.369	10.795.736.155
Giảm trong năm	337.249.040	18.270.187.975	4.077.651.661	453.751.584	23.138.840.260
Thanh lý, nhượng bán	-	1.200.984.509	1.361.151.926	102.188.146	2.664.324.581
Góp vốn vào công ty con	332.745.040	15.908.524.879	2.568.031.735	351.563.438	19.160.865.092
Giảm khác	4.504.000	1.160.678.587	148.468.000	-	1.313.650.587
Tại ngày 31/12/2010	3.794.466.572	17.798.841.354	3.470.806.998	933.421.260	25.997.536.184
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2010	34.528.200.242	34.476.930.686	5.381.802.475	623.926.332	75.010.859.735
Tại ngày 31/12/2009	27.468.000.598	23.355.503.941	1.404.833.891	973.450.747	53.201.789.177

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, nguyên giá của tài sản bao gồm các thiết bị đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 11.674.516.700 VND (31 tháng 12 năm 2009: 20.467.735.943 VND).

Như trình bày tại Thuyết minh số 18, Công ty đã thế chấp tòa nhà 52 Lạc Long Quân với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 32.927.384.465 VND (31 tháng 12 năm 2009: 26.604.648.835 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Như trình bày tại Thuyết minh số 18, Công ty đã thế chấp xe ô tô Toyota Camry 3.5 và xe ô tô Toyota Land Cruiser 4.7 với tổng giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 3.476.824.434 VND (31 tháng 12 năm 2009: 3.910.097.541 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VINACONEX 252 Lạc Long Quân, quận Tây Hồ
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2010**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2010	11.023.767.000	19.587.600	11.043.354.600
Mua trong năm	-	35.000.000	35.000.000
Tại ngày 31/12/2010	11.023.767.000	54.587.600	11.078.354.600
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2010	425.431.600	10.337.900	435.769.500
Trích khấu hao	105.668.796	7.242.163	112.910.959
Tại ngày 31/12/2010	531.100.396	17.580.063	548.680.459
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2010	10.492.666.604	37.007.537	10.529.674.141
Tại ngày 31/12/2009	10.598.335.400	9.249.700	10.607.585.100

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 18, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất tại số 52 Lạc Long Quân với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 khoảng 10.492.666.604 VND (31 tháng 12 năm 2009: 10.598.335.400 VND) để đảm bảo cho khoản tiền vay ngân hàng.

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Tại ngày 01 tháng 01	43.771.170.210	17.930.699.647
Tăng	18.104.466.423	69.450.867.166
Kết chuyển sang tài sản cố định/bất động sản đầu tư	35.302.568.621	43.167.629.698
Giảm khác	1.158.760.364	442.766.905
Tại ngày 31 tháng 12	25.414.307.648	43.771.170.210

Công ty đã thế chấp công trình tòa nhà N05, thuộc dự án khu đô thị Đông Nam, đường Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội với giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 25.130.405.812 VND (31 tháng 12 năm 2009: 21.838.369.061 VND) để đảm bảo cho khoản tiền vay ngân hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VINACONEX 252 Lạc Long Quân, quận Tây Hồ
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2010**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***11. BẮT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà và căn hộ cho thuê VND
NGUYỄN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2010	8.220.328.670
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	13.432.601.621
Tại ngày 31/12/2010	21.652.930.291
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2010	828.840.822
Trích khấu hao trong năm	597.993.672
Tại ngày 31/12/2010	1.426.834.494
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 31/12/2010	20.226.095.797
Tại ngày 31/12/2009	7.391.487.848

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 18, Công ty đã thể chấp bắt động sản đầu tư với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là khoảng 14.560.212.314 VND (31 tháng 12 năm 2009: 1.523.196.335 VND) để đảm bảo cho khoản tiền vay ngân hàng.

12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

Thông tin chi tiết về Công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ (%)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2	Hà Nội	68,49%	68,49%	Xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng

13. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2010		31/12/2009	
	Số lượng	Giá trị (VND)	Số lượng	Giá trị (VND)
Đầu tư chứng khoán		57.581.765.000		39.572.035.000
Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước	151.250	1.512.500.000	151.250	1.512.500.000
Công ty Cổ phần Đá ốp lát cao cấp Vinaconex	163.800	2.085.000.000	163.800	2.085.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	-	-	116.660	1.166.600.000
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	580.000	5.800.000.000	580.000	5.800.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	500.000	5.000.000.000	500.000	5.000.000.000
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex-Viettel	2.000.000	20.000.000.000	2.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Điện lực Hà Nội	1.766.327	17.663.275.000	366.327	3.663.275.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	19.646	392.910.000	17.233	344.660.000
Công ty Cổ phần Chợ Bưởi	480.000	4.978.080.000	-	-
Đầu tư vào chợ Thành Công	-	150.000.000	-	-
Đầu tư dài hạn khác - Tiền gửi có kỳ hạn		-		10.000.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam		-		10.000.000.000
		57.581.765.000		49.572.035.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VINACONEX 2

52 Lạc Long Quân, quận Tây Hồ

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc

ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	923.001.562	304.661.768
Tăng trong năm	8.975.794.814	1.105.887.512
Phân bổ vào chi phí trong năm	3.868.476.133	487.547.718
Tại ngày 31 tháng 12	6.030.320.243	923.001.562

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2010	31/12/2009
	VND	VND
Nợ ngắn hạn	84.051.648.160	44.031.671.495
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 18)	21.575.697.167	10.082.598.333
	105.627.345.327	54.114.269.828

Nợ ngắn hạn thể hiện khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long và Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam để bổ sung vốn lưu động.

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2010	31/12/2009
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	758.058.870	13.522.870.735
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.288.078.932	5.386.084.975
Thuế thu nhập cá nhân	25.626.901	-
	2.071.764.703	18.908.955.710

17. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2010	31/12/2009
	VND	VND
Phải trả các đội xây dựng	202.793.137.972	160.923.322.144
Kinh phí công đoàn	331.161.960	537.703.034
Bảo hiểm xã hội	24.427.463	23.223.401
Lãi vay ngân hàng	1.117.251.544	-
Phải trả, phải nộp khác	1.754.758.770	14.000.000
	206.020.737.709	161.498.248.579

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VINACONEX 252 Lạc Long Quân, quận Tây Hồ
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2010**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MÃU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***18. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	31/12/2010	31/12/2009
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long (i)	22.270.811.061	33.844.184.383
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam (ii)	1.504.020.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nhà Hà Nội - Sở giao dịch Hà Nội (iii)	236.923.858.800	-
Vay cá nhân (iv)	600.000.000	700.000.000
	261.298.689.861	34.544.184.383

(i) Bao gồm các khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long:

- Ngày 18 tháng 5 năm 2009, Công ty ký hợp đồng vay dài hạn với hạn mức tín dụng là 43.837.813.955 VND. Khoản vay này sẽ được hoàn trả làm nhiều lần bắt đầu từ ngày 20 tháng 05 năm 2010 đến ngày 20 tháng 05 năm 2015. Khoản vay chịu lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả sau (% năm) + 3%/năm và được trả vào ngày 25 hàng quý. Khoản vay được sử dụng để đầu tư xây dựng trụ sở làm việc và văn phòng cho thuê tại số 52 Lạc Long Quân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay. Dư nợ vay của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 20.268.808.228 VND.
- Ngày 16 tháng 6 năm 2009, Công ty ký hợp đồng vay trung hạn với hạn mức tín dụng là 6.900.000.000 VND. Khoản vay này sẽ được hoàn trả làm nhiều lần bắt đầu từ ngày 17 tháng 9 năm 2009 đến ngày 17 tháng 6 năm 2012. Khoản vay chịu lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả sau (% năm) + 3%/năm và được trả vào ngày 25 hàng quý. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay. Dư nợ vay của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 1.894.800.000 VND.
- Ngày 13 tháng 10 năm 2009, Công ty ký hợp đồng vay trung hạn với hạn mức tín dụng là 23.203.180.000 VND. Khoản vay này sẽ được hoàn trả làm nhiều lần bắt đầu từ ngày 13 tháng 10 năm 2010 đến ngày 13 tháng 10 năm 2013. Khoản vay chịu lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả sau (% năm) + 3%/năm và được trả vào ngày 25 hàng quý. Khoản vay được sử dụng để đầu tư mua 1 tầng làm văn phòng tại tòa nhà N05 thuộc dự án khu đô thị Đông Nam, đường Trần Duy Hưng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay. Dư nợ vay của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 21.253.180.000 VND.

(ii) Ngày 15 tháng 06 năm 2010, Công ty ký hợp đồng vay trung hạn với hạn mức tín dụng là 3.781.000.000 VND với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam ("VIB"). Khoản vay này sẽ được trả làm nhiều lần bắt đầu từ ngày 15 tháng 9 năm 2010 đến ngày 15 tháng 6 năm 2015. Khoản vay chịu lãi suất bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh bằng VND kỳ hạn tương ứng với kỳ hạn điều chỉnh lãi suất của VIB + biên độ lãi suất tối thiểu 1,5%/năm và được trả vào ngày 10 hàng tháng. Khoản vay được sử dụng để mua xe ô tô Toyota Camry 3.5 và xe ô tô Toyota Lan Cruiser 4.7 phục vụ cho việc giám sát, quản lý chất lượng công trình. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay. Dư nợ vay của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 1.933.740.000 VND.

(iii) Ngày 01 tháng 7 năm 2010, Công ty ký hợp đồng vay trung hạn với hạn mức tín dụng là 400.000.000.000 VND với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nhà Hà Nội - Sở giao dịch Hà Nội (Habubank) và Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel (Vinaconex - Viettel); trong đó Habubank là ngân hàng đầu mối, tỷ lệ cam kết cấp khoản vay của Habubank và Vinaconex - Viettel lần lượt là 87,5% và 12,5%. Khoản vay này sẽ được trả làm nhiều lần bắt đầu từ ngày 23 tháng 3 năm 2012 đến ngày 23 tháng 12 năm 2014. Khoản vay chịu lãi suất bằng lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + 3%/năm và được thanh toán vào ngày 23 hàng quý. Khoản vay được sử dụng để thanh toán chi phí đền bù giải phóng mặt bằng của dự án khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ và các chi phí hợp pháp khác liên quan đến dự án. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ vốn vay.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VINACONEX 252 Lạc Long Quân, quận Tây Hồ
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2010**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***18. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)**

(iv) Các khoản vay từ các cá nhân được Công ty tạo điều kiện đi lao động tại nước ngoài với lãi suất 4%/năm. Khoản vay này sẽ được hoàn trả khi các cá nhân về nước.

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	31/12/2010	31/12/2009
	VND	VND
Trong vòng một năm	21.575.697.167	10.082.598.333
Trong năm thứ hai	150.889.046.666	17.757.593.333
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	110.409.643.195	16.786.591.050
	282.874.387.028	44.626.782.716
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	21.575.697.167	10.082.598.333
(được trình bày ở phần vay và nợ ngắn hạn)		
Số phải trả sau 12 tháng	261.298.689.861	34.544.184.383

19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Dự phòng phải trả dài hạn là các chi phí ước tính để bảo dưỡng và sửa chữa các công trình, dự án. Chi tiết như sau:

	31/12/2010	31/12/2009
	VND	VND
Công trình Trung Văn 2	1.622.468.801	1.821.447.611
Công trình Trung Văn 1	284.605.086	383.301.722
Dự án Xuân Đình	1.215.734.807	1.259.572.807
Dự án Quang Minh	1.675.296.768	1.675.296.768
	4.798.105.462	5.139.618.908
	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	5.139.618.908	5.240.198.671
Trích lập dự phòng bổ sung trong năm	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Các khoản dự phòng đã sử dụng	341.513.446	100.579.763
Tại ngày 31 tháng 12	4.798.105.462	5.139.618.908

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện thể hiện số tiền nhận trước từ việc cho thuê các căn hộ chung cư và mặt bằng tại khu Trung Văn 1, Trung Văn 2, tòa nhà Vinaconex 2, và 52 Lạc Long Quân.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VINACONEX 2

52 Lạc Long Quân, quận Tây Hồ, Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***21. VỐN CHỦ SỞ HỮU****Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn điều lệ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Quỹ khác thuộc VCSH VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2009	58.739.650.000	47.954.300.000	(12.908.709.756)	35.327.033.959	5.098.622.637	1.224.154.854	22.904.848.189	158.339.899.883
Tăng trong năm	19.607.520.000	14.205.310.000	10.626.000.000	8.941.253.447	638.660.961	425.773.971	38.800.155.041	93.244.673.420
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	38.800.155.041	38.800.155.041
Bán cổ phiếu quỹ	-	14.205.310.000	10.626.000.000	-	-	-	-	24.831.310.000
Tăng vốn điều lệ bằng cổ phiếu thưởng	19.607.520.000	-	-	-	-	-	-	19.607.520.000
Trích từ lợi nhuận	-	-	-	8.941.253.447	638.660.961	425.773.971	-	10.005.688.379
Giảm trong năm	-	9.518.444.000	2.121.152.444	10.089.076.000	-	14.600.000	19.904.848.189	41.648.120.633
Trích các quỹ	-	-	-	-	-	-	18.288.698.689	18.288.698.689
Chia cổ tức 2008	-	-	-	-	-	-	1.616.149.500	1.616.149.500
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	2.121.152.444	-	-	-	-	2.121.152.444
Phát hành cổ phiếu thưởng	-	9.518.444.000	-	10.089.076.000	-	-	-	19.607.520.000
Giảm khác	-	-	-	-	-	14.600.000	-	14.600.000
Tại ngày 31/12/2009	78.347.170.000	52.641.166.000	(4.403.862.200)	34.179.211.406	5.737.283.598	1.635.328.825	41.800.155.041	209.936.452.670
Tại ngày 01/01/2010	78.347.170.000	52.641.166.000	(4.403.862.200)	34.179.211.406	5.737.283.598	1.635.328.825	41.800.155.041	209.936.452.670
Tăng trong năm	1.652.830.000	2.991.622.300	-	13.982.156.026	1.109.821.730	1.527.245.042	41.133.163.422	62.396.838.520
Phát hành cổ phiếu	1.652.830.000	2.991.622.300	-	-	-	-	-	4.644.452.300
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	41.133.163.422	41.133.163.422
Trích từ lợi nhuận	-	-	-	13.982.156.026	1.109.821.730	1.527.245.042	-	16.619.222.798
Giảm trong năm	-	-	1.678.800	-	-	1.220.718.840	44.585.039.152	45.807.436.792
Trích các quỹ	-	-	-	-	-	-	30.218.551.052	30.218.551.052
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	13.858.597.800	13.858.597.800
Lợi ích cổ đông thiểu số	-	-	-	-	-	-	507.890.300	507.890.300
Phân loại lại (*)	-	-	-	-	-	598.316.350	-	598.316.350
Giảm khác	-	-	1.678.800	-	-	622.402.490	-	624.081.290
Tại ngày 31/12/2010	80.000.000.000	55.632.788.300	(4.405.541.000)	48.161.367.432	6.847.105.328	1.941.855.027	38.348.279.311	226.525.854.398

(*) Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành Công ty được phân loại lại từ khoản mục “Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu” sang chỉ tiêu Nợ ngắn hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo hướng dẫn tại Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VINACONEX 2

52 Lạc Long Quân, quận Tây Hồ
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**Thay đổi trong vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

Nghị quyết số 128/2010/NQ/VC2-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 ngày 15 tháng 4 năm 2010 quyết định việc chia cổ tức và trích các quỹ như sau:

- Tạm ứng cổ tức năm 2009 là 13.858.597.800 VND
- Quỹ đầu tư phát triển được trích là 13.982.156.026 VND
- Quỹ dự phòng tài chính được trích là 1.109.821.730 VND
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích là 7.991.181.644 VND
- Quỹ thưởng ban điều hành được trích là 443.928.692 VND
- Quỹ phát triển nhân lực được trích là 443.928.692 VND
- Trích thưởng Ban điều hành và cán bộ chủ chốt 639.387.658 VND

Trong năm 2010, Công ty đã trích lập các quỹ theo đúng Nghị quyết nêu trên và đã chi trả số cổ tức năm 2009 với số tiền là 13.858.597.800 VND.

22. CỔ TÚC

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 số 128/2010/NQ/VC2-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 4 năm 2010, Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2010, trong đó kế hoạch lợi nhuận trước thuế đặt ra là 46 tỷ VND và tỷ lệ chi trả cổ tức là 18%.

23. DOANH THU

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	872.835.584.667	730.432.520.471
Doanh thu hoạt động kinh doanh nhà	17.344.763.500	1.223.890.909
Doanh thu hoạt động bán bê tông	31.776.500.573	8.813.122.489
Khác	13.392.373.261	7.480.153.244
	935.349.222.001	747.949.687.113

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	811.151.541.669	673.417.714.459
Giá vốn hoạt động kinh doanh nhà	7.370.549.779	345.002.655
Giá vốn hoạt động bán bê tông	25.416.290.319	6.404.436.210
Khác	9.812.543.222	3.845.237.955
	853.750.924.989	684.012.391.279

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.012.573.037	5.363.692.683
Cổ tức, lợi nhuận được chia	664.051.500	327.600.000
Lãi bán chứng khoán	174.990.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	260.592	11.734.994
	8.851.875.129	5.703.027.677

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VINACONEX 252 Lạc Long Quân, quận Tây Hồ
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2010**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***26. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	40.625.273.122	38.800.155.041
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	7.783.447	6.233.884
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.219	6.224

27. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	2010	2009
	VND	VND
Doanh thu		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	108.044.993.197	81.766.666.818
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật VINACONEX	-	2.792.617.164
Các ban quản lý dự án trực thuộc Tổng Công ty Vinaconex	26.915.266.175	36.880.049.221
Công ty Cổ phần Xây dựng số 20	277.742.544	8.868.536.046
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	265.287.923	-
Trả cổ tức cho cổ đông	13.858.597.800	1.616.149.500
Nhận vốn vay dài hạn		
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex-Viettel	29.615.482.350	-
Nhận cổ tức/lãi vay		
Công ty Cổ phần Đá ốp lát cao cấp Vinaconex	664.051.500	327.600.000
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	101.250.000	-
Mua tài sản, nguyên vật liệu và chi phí khác		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	22.499.472.338
Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng	-	17.073.918.195
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng	95.533.636	550.410.908
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	-	4.079.436.399
Công ty Cổ phần du lịch Khách sạn Suối Mơ	-	60.311.428
Góp vốn vào đơn vị khác		
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex-Viettel	-	20.000.000.000
Dự phòng đầu tư dài hạn		
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	831.833.211	739.338.987
Công ty Cổ phần du lịch Khách sạn Suối Mơ	(678.588.990)	678.588.990
Hoàn nhập dự phòng đầu tư dài hạn		
Công ty Cổ phần du lịch Khách sạn Suối Mơ	678.588.990	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VINACONEX 2

52 Lạc Long Quân, quận Tây Hồ

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc

ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***27. NGHIỆP VỤ VÀ SƠ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 như sau:

	31/12/2010	31/12/2009
	VND	VND
Phải thu		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	25.867.961.642	53.955.694.917
Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng	178.297.500	178.297.500
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	-	4.745.395.469
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	-	1.344.122.822
Các ban quản lý dự án trực thuộc Tổng Công ty Vinaconex	6.638.399.603	15.024.527.865
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và đô thị	-	1.837.756.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 20	1.190.906.448	2.885.389.650
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	221.816.719	-
Các khoản phải thu khác		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	46.644.587	-
Người mua trả tiền trước		
Tổng Công ty Vinaconex	120.695.837.448	91.328.884.036
Các ban quản lý dự án trực thuộc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	2.913.823.031	16.093.997.758
Vay dài hạn		
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex-Viettel	29.615.482.350	-
Cho vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	450.000.000	450.000.000
Đầu tư dài hạn		
Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước	1.512.500.000	1.512.500.000
Công ty Cổ phần Đá ốp lát cao cấp Vinaconex	2.085.000.000	2.085.000.000
Công ty Cổ phần Khách sạn Suối Mơ	-	1.166.600.000
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	5.800.000.000	5.800.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex-Viettel	20.000.000.000	20.000.000.000
Phải trả		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	-	59.107.866
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	26.242.457	140.472.000
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	-	267.988.274

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

28. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo Quyết định của Hội đồng Quản trị số 002/2011/QĐ-HĐQT ngày 12 tháng 01 năm 2011, Hội đồng Quản trị Công ty quyết định tạm ứng cổ tức năm 2010 bằng tiền mặt cho các cổ đông với tỷ lệ tạm ứng cổ tức là 18%, tương ứng với số tiền tạm ứng là 14.156.107.200 VND.

29. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Theo nghị quyết số 274 ngày 25 tháng 11 năm 2009, Hội đồng Quản trị của Công ty đã phê duyệt việc đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị Kim Văn - Kim Lũ với số tiền là 1.494,7 tỷ VND. Tại ngày phát hành báo cáo này, Công ty đã tiến hành đền bù giải phóng mặt bằng và ghi nhận các chi phí phát sinh vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, như đã thuyết trình tại Thuyết minh số 7.

30. SỐ LIỆU SO SÁNH

Đây là kỳ đầu tiên Công ty lập báo cáo tài chính hợp nhất. Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính của Công ty mẹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 đã được kiểm toán.

Đỗ Trọng Quỳnh
Tổng Giám đốc

Vũ Duy Long
Kế toán trưởng

Ngày 22 tháng 02 năm 2011